
Ley de Desamortización de Bienes
de Manos Muertas

Ley de Desamortización de Bienes de Manos Muertas*

Ignacio Comonfort, presidente de la República Mejicana, a los habitantes de ella sabed:

Que considerando que uno de los mayores obstáculos para la prosperidad y engrandecimiento de la nación es la falta de movimiento o libre circulación de una gran parte de la propiedad raíz, base fundamental de la riqueza pública, y en uso de las amplias facultades que me concede el plan proclamado en Ayutla y reformado en Acapulco, he tenido a bien decretar lo siguiente:

Artículo 1o. Todas las fincas rústicas y urbanas que hoy tienen o administran como propietarios las corporaciones civiles o eclesiásticas de la República, se adjudicarán en propiedad a los que las tienen arrendadas, por el valor correspondiente a la renta que en la actualidad pagan, calculada como rédito al seis por ciento anual.

Artículo 2o. La misma adjudicación se hará a los que hoy tienen a censo enfiteútico fincas rústicas o urbanas de corporación, capitalizando al seis por ciento el canon que pagan, para determinar el valor de aquéllas.

Artículo 3o. Bajo el nombre de corporaciones se comprenden todas las comunidades religiosas de ambos sexos, cofradías y archicofradías, congregaciones, hermandades, parroquias, ayuntamientos, colegios, y en general todo establecimiento o fundación que tenga el carácter de duración perpetua o indefinida.

Artículo 4o. Las fincas urbanas arrendadas directamente por las corporaciones a varios inquilinos se adjudicarán, capitalizando la suma de arrendamientos, a aquel de los actuales inquilinos que pague mayor renta, y en caso de igualdad, al más antiguo. Respecto de las rústicas que se hallen en el mismo caso, se adjudicará a cada arrendatario la parte que tenga arrendada.

* Decretada el 25 de junio de 1856.

Artículo 5o. Tanto las urbanas, como las rústicas que no estén arrendadas a la fecha de la publicación de esta ley, se adjudicarán al mejor postor, en almoneda que se celebrará ante la primera autoridad política del partido.

Artículo 6o. Habiendo fallos ya ejecutoriados en la misma fecha para la desocupación de algunas fincas, se considerarán como no arrendadas, aunque todavía las ocupen de hecho los arrendatarios; pero éstos conservarán los derechos que les da la presente ley, si estuviere pendiente el juicio sobre desocupación. También serán considerados como inquilinos o arrendatarios para los efectos de esta ley, todos aquellos que tengan contratado ya formalmente el arrendamiento de alguna finca rústica o urbana, aun cuando no estén todavía de hecho en posesión de ella.

Artículo 7o. En todas las adjudicaciones de que trata esta ley, quedará el precio de ellas impuesto al seis por ciento anual, y a censo redimible sobre las mismas fincas, pudiendo cuando quieran los nuevos dueños redimir el todo o una parte que no sea menor de mil pesos, respecto de fincas cuyo valor exceda de dos mil, y de doscientos cincuenta en las que bajen de dicho precio.

Artículo 8o. Sólo se exceptúan de la enajenación que queda prevenida, los edificios destinados, inmediatamente y directamente al servicio u objeto del instituto de las corporaciones, aun cuando se arriende alguna parte no separada de ellos, como los conventos, palacios episcopales y municipales, colegios, hospitales, hospicios, mercados, casas de corrección y de beneficencia. Como parte de cada uno de dichos edificios podrá comprenderse en esta excepción una casa que esté unida a ellos, y la habiten por razón de oficio, los que sirven al objeto de la institución, como las casas de los párrocos y de los capellanes de religiosas. De las propiedades pertenecientes a los ayuntamientos, se exceptuarán también los edificios, ejidos y terrenos destinados exclusivamente al servicio público de las poblaciones a que pertenezcan.

Artículo 9o. Las adjudicaciones y remates deberán hacerse dentro del término de tres meses, contados desde la publicación de esta ley en cada cabecera de partido.

Artículo 10. Transcurridos los tres meses sin que haya formalizado la adjudicación el inquilino arrendatario, perderá su derecho a ella, subrogándose en su lugar con igual derecho al subarrendatario, o cualquiera otra persona

que en su defecto presente la denuncia ante la primera autoridad política del partido, con tal que haga que se formalice a su favor la adjudicación, dentro de los quince días siguientes a la fecha de la denuncia. En caso contrario, o faltando ésta, la expresada autoridad hará que se adjudique la finca en almoneda al mejor postor.

Artículo 11. No promoviendo alguna corporación ante la misma autoridad dentro del término de los tres meses el remate de las fincas no arrendadas, si hubiere denunciante de ellas, se le aplicará la octava parte del precio, que para el efecto deberá exhibir de contado aquel en quien finque el remate; quedando a reconocer el resto a favor de la corporación.

Artículo 12. Cuando la adjudicación se haga a favor del arrendatario, no podrá éste descontar del precio ninguna cantidad por guantes, traspaso o mejoras; y cuando se haga en favor del que se subroga en su lugar, pagará de contado al arrendatario tan sólo el importe de los guantes, traspaso o mejoras que la corporación le hubiere reconocido precisamente por escrito antes de la publicación de esta ley; quedando en ambos casos a favor de aquélla todo el precio, capitalizada la renta actual al seis por ciento. En el caso de remate al mejor postor, se descontará del precio que ha de quedar impuesto sobre la finca, lo que deba pagarse al arrendatario, por estarle reconocido en la forma expresada.

Artículo 13. Por las deudas de arrendamientos anteriores a la adjudicación, podrá la corporación ejercitar sus acciones conforme a derecho común.

Artículo 14. Además, el inquilino o arrendatario deudor de rentas, no podrá hacer que se formalice a su favor la adjudicación, sin que liquidada antes la deuda con presencia del último recibo, o la pague de contado, o consienta en que se anote la escritura de adjudicación, para que sobre el precio de ella quede hipotecada la finca por el importe de la deuda, entre tanto no sea satisfecha. Esta hipoteca será sin causa de réditos, salvo que prescindiendo la corporación de sus acciones para exigir desde luego el pago, como podrá exigirlo, aun pidiendo conforme a derecho al remate de la finca adjudicada, convenga en que por el importe de la deuda se formalice imposición sobre la misma finca.

Artículo 15. Cuando un denunciante se subroga en lugar del arrendatario, deberá éste, si lo pide la corporación, presentar el último recibo, a fin de que habiendo deuda de rentas, se anote la escritura para todos los

efectos del artículo anterior. Entonces podrá el nuevo dueño usar también de las acciones de la corporación para exigir el pago de esa deuda. Mas en el caso de remate al mejor postor, no quedará por ese título obligada la finca.

Artículo 16. Siempre que no se pacten otros plazos, los réditos que se causen en virtud del remate o adjudicación, se pagarán por meses vencidos en las fincas urbanas, y por semestres vencidos en las rústicas.

Artículo 17. En todo caso de remate en almoneda se dará fiador de los réditos, y también cuando la adjudicación se haga en favor del arrendatario o de quien se subrogue en su lugar, si alguien tiene dado fiador por su arrendamiento, pero no en caso contrario.

Artículo 18. Las corporaciones no sólo podrán conforme a derecho cobrar los réditos adeudados sino que llegando a deber los nuevos dueños seis meses en las fincas urbanas y dos semestres en las rústicas, si dieren lugar a que se les haga citación judicial para el cobro, y no tuviesen fiador de réditos, quedarán obligados a darlo desde entonces, aun cuando verifiquen el pago en cualquier tiempo después de la citación.

Artículo 19. Tanto en los casos de remate como en los de adjudicación a los arrendatarios, o a los que se subroguen en su lugar, y en las enajenaciones que unos u otros hagan, deberán los nuevos dueños respetar y cumplir los contratos de arrendamientos de tiempo determinado, celebrados antes de la publicación de esta ley; y no tendrán derecho para que cesen o se modifiquen los de tiempo indeterminado, sino después de tres años, contados desde la misma fecha. Cuando la adjudicación se haga a los arrendatarios, no podrán modificarse dentro del mismo término los actuales subarrendados que hubieren celebrado. Lo dispuesto en este artículo se entenderá sin perjuicio del derecho para pedir la desocupación por otras causas, conforme a las leyes vigentes.

Artículo 20. En general todos los actuales arrendamientos de fincas rústicas y urbanas de la República, celebrados por tiempo indefinido, podrán renovarse a voluntad de los propietarios después de tres años, contados desde la publicación de esta ley; desde ahora para lo sucesivo se entenderá siempre que tienen el mismo término de tres años todos los arrendamientos de tiempo indefinido, para que a ese plazo puedan libremente renovarlos los propietarios.

Artículo 21. Los que por remate o adjudicación adquieran fincas rústicas o urbanas en virtud de esta ley, podrán en todo tiempo enajenarlas libremente y disponer de ellas como de una propiedad legalmente adquirida, quedando tan sólo a las corporaciones a que pertenecían, los derechos que conforme a las leyes corresponden a los censualistas por el capital y réditos.

Artículo 22. Todos los que en virtud de esta ley adquieran la propiedad de fincas rústicas, podrán dividir los terrenos de ellas, para el efecto de enajenarlos a diversas personas, sin que las corporaciones y censualistas puedan oponerse a la división, sino sólo usar de sus derechos, para que se distribuya el reconocimiento del capital sobre las fracciones en proporción de su valor, de modo que quede asegurada la misma suma que antes reconocía toda la finca.

Artículo 23. Los capitales que como precio de las rústicas o urbanas queden impuestos sobre ellas a favor de las corporaciones, tendrán el lugar y prelación que conforme a derecho les corresponda, entre los gravámenes anteriores de la finca y los que se le impongan en lo sucesivo.

Artículo 24. Sin embargo de la hipoteca a que quedan afectadas las fincas rematadas o adjudicadas por esta ley, nunca podrán volver en propiedad a las corporaciones, quienes al ejercer sus acciones sobre aquéllas, sólo podrán pedir el remate en almoneda al mejor postor, sin perjuicio de sus derechos personales contra el deudor.

Artículo 25. Desde ahora en adelante, ninguna corporación civil o eclesiástica, cualquiera que sea su carácter, denominación u objeto, tendrá capacidad legal para adquirir en propiedad o administrar por sí bienes raíces, con la única excepción que expresa el artículo 8o., respecto de los edificios destinados inmediatamente y directamente al servicio u objeto de la institución.

Artículo 26. En consecuencia, todas las sumas de numerario que en lo sucesivo ingresen a las arcas de las corporaciones, por redención de capitales, nuevas donaciones, u otro título, podrán imponerlas sobre propiedades particulares, o invertir las como accionistas en empresas agrícolas, industriales o mercantiles, sin poder por esto adquirir para sí ni administrar ninguna propiedad raíz.

Artículo 27. Todas las enajenaciones que por adjudicación o remate se verifiquen en virtud de esta ley, deberán constar por escritura pública, sin que contra éstas y con el objeto de invalidarlas en fraude de la ley, puedan admitirse en ningún tiempo cualesquiera contradocumentos, ya se les dé la forma de instrumentos privados o públicos, y a los que pretendieron hacer valer tales contradocumentos, así como a todos los que los hayan suscrito, se les perseguirá criminalmente como falsarios.

Artículo 28. Al fin de cada semana, desde la publicación de esta ley, los escribanos del distrito enviarán directamente al Ministerio de Hacienda una noticia de todas las escrituras de adjudicación o remate otorgadas ante ellos, expresando la corporación que enajena, el precio y el nombre del comprador. Los escribanos de los estados y territorios enviarán la misma noticia al jefe superior de Hacienda respectivo, para que éste la dirija al ministerio. A los escribanos que no cumplan con esta obligación, por sólo el aviso de la falta que dé el ministerio o el jefe superior de Hacienda a la primera autoridad política del partido, les impondrá ésta gubernativamente, por primera vez, una multa que no baje de cien pesos, ni exceda de doscientos, o en defecto de pago, un mes de prisión; por segunda vez, doble multa o prisión, y por tercera un año de suspensión de oficio.

Artículo 29. Las escrituras de adjudicación o remate se otorgarán a los compradores por los representantes de las corporaciones que enajenen; mas si éstos se rehusaren, después de hacerles una notificación judicial para que concurran al otorgamiento, se verificará éste en nombre de la corporación por la primera autoridad política o el juez de primera instancia del partido, con vista de la cantidad de renta designada en los contratos de arrendamiento, o en los últimos recibos que presenten los arrendatarios.

Artículo 30. Todos los juicios que ocurran sobre puntos relativos a la ejecución de esta ley, en cuanto envuelvan la necesidad de alguna declaración previa para que desde luego pueda procederse a adjudicar o rematar las fincas, se sustanciarán verbalmente ante los jueces de primera instancia, cuyos fallos se ejecutarán, sin admitirse sobre ellos más recurso que el de responsabilidad.

Artículo 31. Siempre que, previa una notificación judicial, rehúse alguna corporación otorgar llanamente, sin reservas ni protestas relativas a los efectos de esta ley, recibos de los pagos de réditos o redenciones de capi-

tales que hagan los nuevos dueños, quedarán éstos libres de toda responsabilidad futura en cuanto a esos pagos, verificándolos en las oficinas respectivas del gobierno general, las que los recibirán en depósito por cuenta de la corporación.

Artículo 32. Todas las traslaciones de dominio de fincas rústicas y urbanas que se ejecuten en virtud de esta ley, causarán la alcabala de cinco por ciento, que se pagará en las oficinas correspondientes del gobierno general, quedando derogada la ley del 13 de febrero de este año en lo relativo a este impuesto en las enajenaciones de fincas de manos muertas. Esta alcabala se pagará en la forma siguiente: una mitad en numerario y la otra en bonos consolidados de la deuda interior, por las adjudicaciones que se verifiquen dentro del primer mes; dos terceras partes en numerario y una tercera en bonos por las que se hagan en el segundo; y sólo una cuarta parte en bonos y tres cuartas en numerario por las que se practiquen dentro del tercero. Después de cumplidos los tres meses toda la alcabala se pagará en numerario.

Artículo 33. Tanto en los casos de adjudicación como en los de remate, pagará esta alcabala el comprador, quien hará igualmente los gastos del remate o adjudicación.

Artículo 34. Del producto de estas alcabalas se separará un millón de pesos, que unido a los otros fondos que designará una ley que se dictará con ese objeto, se aplicará a la capitalización de los retiros, montepíos y pensiones civiles y militares, así como a la amortización de alcances de los empleados civiles y militares en actual servicio.

Artículo 35. Los réditos de los capitales que reconozcan las fincas rústicas o urbanas que se adjudiquen o rematen conforme a esta ley, continuarán aplicándose a los mismos objetos a que se destinaban las rentas de dichas fincas.

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento. Dado en el Palacio Nacional de Méjico a 25 de junio de 1856.-I. Comonfort.- Al c. Miguel Lerdo de Tejada.

Y lo comunico a v. E. para su inteligencia y exacto cumplimiento, Dios y libertad, Méjico, junio 25 de 1856.- Lerdo de Tejada.

Decreto ratificando la ley de 25 de junio de 1856

Secretaría de Estado y del Despacho de Hacienda y Crédito Público.- Sección quinta.- El excelentísimo señor presidente sustituto de la República, se ha servido dirigirme el decreto que sigue:

El c. Ignacio Comonfort, presidente sustituto de la República Mexicana, a los habitantes de ella sabed: que el Congreso Constituyente, en uso de la facultad que tiene para revisar los actos del Ejecutivo, decreta lo que sigue:

Se ratifica el decreto de 23 del corriente expedido por el gobierno sobre desamortización de las fincas rústicas y urbanas de las corporaciones civiles y religiosas de la República.- Dado en México, a 28 de junio de 1856.- Antonio Aguado, presidente.- José María Cortés y Esparza, diputado secretario.- Juan de D. Arias, diputado secretario.

Por tanto mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.- Palacio del Gobierno Nacional en México, a 28 de junio de 1856.- Ignacio Comonfort.- Al c. Miguel Lerdo de Tejada.

Y lo comunico a usted para su inteligencia y fines consiguientes.
Dios y Libertad, México, junio 28 de 1856.- Lerdo de Tejada.

Reglamento de la ley de 25 de junio de 1856 sobre desamortización de bienes de manos muertas

Artículo 1o. Las fincas rústicas o urbanas de corporación dadas en arrendamiento, a censo enfiteútico, o como tierras de repartimiento, en las que no haya sido estipulado el pago de toda la renta en numerario, sino que toda o parte de ella se satisficiera con la presentación de alguna cosa o algún servicio personal, que no esté ya estimado con anterioridad, se adjudicarán valorizando previamente la presentación, a fin de fijar el capital, y determinar para lo sucesivo la obligación alternativa en el nuevo dueño de hacer la prestación o pagar su valor. En los casos de remate de las mismas

fincas, se harán las posturas con calidad de pagar en numerario los réditos, que las corporaciones cuidarán de aplicar a sus objetos.

Artículo 2o. Para valorizar las prestaciones, el censatario o arrendatario y el representante de la corporación nombrarán cada uno un perito y un tercero en caso de discordia; pero si el representante de la corporación se rehusare, previa una notificación judicial, hará en su lugar el juez de primera instancia el nombramiento de un perito, y la primera autoridad política del partido el del tercero en discordia.

Artículo 3o. Las fincas en que las corporaciones a la publicación de la ley sólo tenían la propiedad, estando constituido a favor de otro el usufructo de ellas, se adjudicarán al usufructuario según el importe del arrendamiento, si a esa fecha estaban arrendadas; en caso contrario, o en el de ocuparlas aquél por sí mismo, se le adjudicarán desde luego, valorizándose del modo prevenido en el artículo anterior la renta que ha de pagar al término del usufructo. Conforme el artículo 10 de la ley, tendrán lugar después de los tres meses la subrogación del denunciante o el remate, transfiriéndose desde luego en todos casos la propiedad, sin perjuicio de subsistir los derechos del usufructo hasta su término, en que se consolidará con la propiedad del nuevo dueño, quien pagará entonces los réditos a la corporación.

Artículo 4o. Según lo prevenido en los artículos 25 y 26 de la ley, que prohíben a las corporaciones administrar por sí bienes raíces, no pueden retener ni adquirir el usufructo de ellos. El que tuvieren ahora, se consolidará con la propiedad, adjudicándose al propietario por la cantidad del arrendamiento, si estaba la finca arrendada, o valorizándose, si no lo estaba, la renta fija que en lugar del usufructo deba pagarse por el tiempo de su duración. A falta de adjudicación tendrá lugar la subrogación del denunciante, o el remate de esa renta al mejor postor, para que goce del usufructo mediante el pago de ella.

Artículo 5o. Lo dispuesto en el artículo 2o. de la ley sobre adjudicación en favor de los que tienen a censo enfitéutico fincas rústicas o urbanas, comprende tanto los censos del todo como los de una parte del valor de ellas, debiendo también en el segundo caso capitalizarse el canon a seis por ciento, para determinar la cantidad que queda a censo redimible.

Artículo 6o. El derecho del tanto que alguno tuviera a la publicación de la ley por convenio escriturado u otro título, para el caso de venta voluntaria

de una finca de corporación, es admisible en los remates, pero no en las adjudicaciones a los arrendatarios, o a quienes se subroguen en su lugar.

Artículo 7o. Si algún acreedor hipotecario de finca de corporación hubiere pactado con ella antes de la ley por medio de escritura pública el fenecimiento del plazo de su crédito en caso de venta, se entenderá vencido por el remate o adjudicación, que en general no alteren los términos y condiciones de los gravámenes impuestos anteriormente sobre esas fincas.

Artículo 8o. Estando ya alguna embargada por acreedores de las corporaciones, se verificará la adjudicación o remate, quedando los nuevos dueños obligados al resultado del juicio en cuanto a la cantidad y plazo del pago, sin que esa obligación pueda en ningún caso exceder de la suma en que aquellos hayan adquirido. En lo sucesivo, por las cantidades que queden impuestas a censo redimible en favor de las corporaciones, sólo podrán sus acreedores perseguir los derechos de ellas como censualistas.

Artículo 9o. En personal el derecho que para la adjudicación ha concedido la ley a los arrendatarios, quienes de ningún modo pueden venderlo o cederlo a favor de otras personas, sino sólo transmitirlo legalmente con el arrendamiento en caso de muerte. Por esto en nada se perjudica la libre facultad consignada en el artículo 21 de la ley, para disponer de las fincas y enajenarlas en cualquiera tiempo después de consumada la adjudicación.

Artículo 10. Si el arrendatario renunciare su derecho a la adjudicación para hacer compra convencional de la finca, podrá la corporación vendérsela por el precio y bajo las condiciones que estipularen, siempre que se formalice la escritura dentro de los tres meses señalados por la ley. Para estas rentas convencionales a los arrendatarios, procederán las corporaciones con la autorización y requisitos acostumbrados según sus estatutos, sin necesitar las eclesiásticas permiso especial de la autoridad civil. La alcabala en estas ventas se pagará por el comprador, según el precio que estipule; pero si éste fuere menor, se pagará como si hiciera adjudicación sobre la base de la suma de arrendamientos, conforme a la ley.

Artículo 11. Dentro de los tres meses que señala el artículo 11 de la ley para promover el remate, podrán, en lugar de éste, celebrar ventas convencionales de las fincas no arrendadas las comunidades religiosas de ambos sexos, cofradías y archicofradías, congregaciones, hermandades, parroquias, comunidades y parcialidades de indígenas, hospitales, hospicios,

ayuntamientos, colegios, y en general todas las corporaciones o instituciones civiles y eclesiásticas, con tal que unas y otras obtengan para cada caso, previa aprobación del gobierno supremo, la que, cuando no se haya ocurrido antes a él, podrán otorgar en su nombre los gobernadores y jefes políticos en los estados y territorios.

Artículo 12. Con la renuncia que hagan los arrendatarios de su derecho a la adjudicación, podrán también las corporaciones civiles y eclesiásticas otorgar en favor de otras personas ventas convencionales de las fincas arrendadas, si obtienen para cada caso previa aprobación, conforme al artículo anterior.

Artículo 13. En ninguno de los casos de adjudicaciones, ventas convencionales o remates hechos por virtud de la ley, tendrán lugar los efectos de cualesquiera prohibiciones puestas en alguna fundación para el caso de hacer la corporación venta voluntaria, o mudarse la forma o aplicación de los bienes de esas fundaciones, cuyas cláusulas en ninguna manera pueden contrariar ni limitar las facultades de la autoridad suprema.

Artículo 14. Las corporaciones no podrán usar de sus derechos para cobrar réditos y percibir redenciones de las fincas adjudicadas o rematadas, mientras no entreguen los títulos de ellas y las certificaciones de los oficios de hipotecas, en que consten su libertad o gravámenes. En defecto de esta constancia, para que los acreedores hipotecarios conserven el derecho de que sus réditos y capitales no se comprendan entre los réditos y redenciones de la corporación, deberán ocurrir dentro de los tres meses señalados en la ley y los primeros veinte días siguientes, a hacer saber judicialmente sus créditos a los nuevos dueños, o presentar una manifestación ante la primera autoridad política del partido, respecto de las fincas no enajenadas, para que se tengan presentes los gravámenes en el remate.

Artículo 15. No entregando las corporaciones los títulos y certificaciones de hipotecas, previa una notificación judicial, y no haciendo los acreedores hipotecarios en el término señalado las manifestaciones prevenidas en el artículo anterior, quedarán los nuevos dueños libres de toda responsabilidad futura en cuanto a los pagos de los réditos y redenciones que hagan en las oficinas correspondientes del gobierno general, las que los recibirá en depósito por cuenta respectivamente de los acreedores hipotecarios y de la corporación.

Artículo 16. La primera autoridad política o el juez de primera instancia otorgarán las escrituras de adjudicación o remate en nombre de las corporaciones, cuando éstas no hayan cuidado de poner en el partido algún representante o administrador que las otorgue, o a quien pudiera hacerse la notificación judicial prevenida para el caso de rehusarlo. Ignorándose si hay o quien sea en el partido el representante de la corporación, se le citará por medio de aviso publicado en la forma de costumbre con término perentorio de tres días; y si no se presentare, se procederá en la forma que previene este artículo.

Artículo 17. Los tres meses que para la desamortización señala la ley, se contarán de fecha a fecha, cumpliéndose en el día útil inmediato anterior a la fecha de mes en que tres antes haya sido publicada. Según lo dispuesto en sus artículos 9, 10 y 11, que conceden ese plazo a los arrendatarios para adjudicarse las fincas, y a las corporaciones para promover el remate de las no arrendadas, serán admisibles las denuncias por falta de haberse formalizado la adjudicación o promovido el remate, desde el primer día útil que siga al término de los tres meses, no produciendo derecho alguno las que se hagan con anterioridad.

Artículo 18. En ese día se abrirá en la secretaría de la primera autoridad política un libro de registro de las denuncias, a fin de que conste su presentación y preferencia. Se anotará en el libro la fecha y la hora en que se presentan, si se hace por falta de adjudicación por remate de la finca, designándola, el nombre de la corporación, el del denunciante y los de dos testigos que llevará para el efecto. Firmarán la nota el secretario, el denunciante y los testigos.

Artículo 19. Tendrá derecho preferente el que primero haga la denuncia; pero si varios ocurren al mismo tiempo, tendrán todos igual derecho. En este caso, si la denuncia se ha hecho para el remate de finca no arrendada, se dividirá entre ellos la octava parte del precio, concedida en el artículo 11 de la ley; y si se ha hecho por falta de adjudicación la primera arrendada, citará a los denunciantes la primera autoridad política, con objeto de celebrar almoneda entre ellos, para que tenga preferencia en su subrogarse al arrendatario el que haga mejor postura sobre la suma del arrendamiento. Si el que resulte mejor postor no formaliza la adjudicación en el término perentorio que, dentro de los quince días del artículo 10 de la ley, le fije la expresada

autoridad, llamará ésta sucesivamente a los que sigan por el orden de las posturas, fijándoles también término perentorio para la adjudicación.

Artículo 20. Servirá de base en los remates de las fincas el valor que esté declarado para el pago de contribuciones; y en su defecto, ya por haber estado exceptuadas, haberse dividido, hallarse en construcción, u otra causa, se mandarón valuar, nombrándose un perito por la corporación y por la autoridad política el otro con el tercero en discordia, o los tres si aquella se rehusare. Las posturas que lleguen a las dos terceras partes del valor, serán admisibles, sin que entre las de igual cantidad sea motivo de preferencia que se ofrezca hacer mayores redenciones en plazos determinados, o pagar mayor parte del precio al contado.

Artículo 21. Para los remates se convocarán postores con término de nueve días, designando las fincas y la cantidad en que estén valuadas, por medio de avisos publicados en el periódico oficial, si lo hubiere, o en el lugar y forma que se acostumbren publicar las disposiciones de la autoridad. En los avisos se expresarán también la hora y fechas de tres almonedas, señalando para la primera el primer día útil después de cumplidos los nueve del término, y cada tercer día las otras dos, con advertencia de que desde la primera fincará el remate en la mejor postura, si fuere admisible por llegar a las dos terceras partes del valor. No haciéndose en las tres almonedas posturas admisibles, mandará la autoridad política que se avalúen de nuevo las fincas, y se publiquen del mismo modo avisos para nuevas almonedas.

Artículo 22. La primera autoridad política del partido en que estén ubicadas las fincas, ante la cual deben presentarse las denuncias y celebrarse los remates, conforme a los artículos 5, 10 y 11 de la ley, someterá al juez de primera instancia los puntos que exijan previa decisión judicial, y podrá delegarle sus facultades para intervenir en los remates, siempre que algún motivo justo le impida concurrir a ellos.

Artículo 23. Cuando lo determine especialmente para algunos casos el gobierno supremo en el distrito, o los gobernadores y jefes políticos en los estados y territorios de la ubicación de las fincas, podrán celebrarse los remates en las capitales respectivas, disponiendo que entonces se publiquen los avisos, tanto en la capital como en la cabecera del partido.

Artículo 24. De los fallos que pronuncien los jueces de primera instancia, cuando los puntos sometidos al juicio verbal sean sobre el derecho preferente del que pida la adjudicación o sobre el precio en que deba hacerse, si el interés del juicio lo permite, conforme a derecho común, será admisible la apelación interpuesta en el acto de notificarse el fallo, o dentro de tercero día, sin concederse en ningún caso restitución de este término, sin perjuicio de ejecutarse desde luego llanamente esos fallos, del mismo modo y sin más requisitos que los otros de declaración previa a la adjudicación o remate, sobre los que conforme al artículo 30 de la ley, no se admitirá más recurso que el de responsabilidad.

Artículo 25. En ningún caso se cobrarán derechos dobles por los actos judiciales, otorgamiento de escrituras, o cualesquiera diligencias relativas a los remates o adjudicaciones; y cuando el interés de éstas o precio de las fincas no exceda de mil pesos, sólo podrá cobrarse la mitad de los derechos señalados en los respectivos aranceles, extendiéndose las escrituras en papel del sello quinto.

Artículo 26. Para que el pago de alcabala se arregle a las diversas proporciones de numerario y bonos, que en los tres meses distingue el artículo 32 de la ley, además de otorgarse la escritura, deberá haberse pagado aquélla dentro del término respectivo. Conforme al mismo artículo, después de cumplidos los tres meses, se pagará en numerario toda la alcabala, causándose en lo sucesivo, según las leyes comunes, la de las transacciones de dominio que se hagan después de adjudicadas o rematadas las fincas.

Artículo 27. Por las adjudicaciones o remates que se verifiquen en el distrito, se pagará la alcabala en la administración principal de rentas de esta ciudad; por las que se verifiquen en las capitales de los estados o territorios, en las jefaturas de Hacienda; y por las que se hagan en los demás puntos, se pagará en la Administración de Correos de la cabecera del partido.

Artículo 28. La administración principal de rentas de esta ciudad llevará cuenta separada de lo que recaude por estas alcabalas, así como también la llevarán los jefes superiores de Hacienda por lo que recauden ellos y los administradores de Correos de su demarcación.

Artículo 29. En cada una de las partidas de cargo de la expresada cuenta, se anotará la finca por que se causa la alcabala, el nombre de la corporación a que pertenecía, y el de la persona a quien se adjudicó o remató. Igual nota fechada, se pondrá en cada uno de los bonos consolidados de la deuda interior, en el acto de recibirlos en pago, con expresión de que por él quedan amortizados; firmando estas notas el jefe de la oficina y el causante.

Artículo 30. Los jefes superiores de Hacienda cuidarán de recoger los bonos y cantidades recibidas por los administradores de correo de su demarcación; enviarán al Ministerio de Hacienda por el primer correo de cada semana una noticia pormenorizada de lo que hayan cobrado directamente, o por conducto de los administradores en dinero efectivo o en bonos, expresando la cantidad en numerarios que tengan en su poder; y emitirán los bonos anotados en pliego certificado por el mismo correo a la Tesorería General.

Artículo 31. Se pasará en data cada mes a los administradores de Correos, el dos por ciento de honorarios sobre las cantidades que en dinero efectivo hayan recaudado.

Artículo 32. Sin orden expresa de este ministerio no podrán los jefes superiores de Hacienda, ni ninguna otra autoridad, disponer para ningún objeto de las cantidades procedentes de estas alcabalas, siendo los mismos jefes, personalmente responsables de cualquier contravención.

Y lo comunico a v. E. para su inteligencia y fines consiguientes:
Dios y Libertad, Méjico, a 30 de julio de 1856.- Lerdo de Tejada.

Circular sobre fincas de corporaciones. Nulidad de las ventas hechas por las mismas contra la ley

Excmo. Sr.- El Excmo, señor presidente ha tenido necesidad de tomar en consideración, que se está abusando de la ignorancia de los labradores pobres, y en especial de los indígenas, para hacerles ver como opuesta a sus intereses la ley de desamortización, cuyo principal objeto fue por el contrario el de favorecer a las clases más desvalidas; a lo cual se agrega

que gran parte de los arrendatarios de terrenos no han podido adjudicárselos, o bien por falta de recursos para los gastos necesarios, o bien por las trabas que les ha puesto la codicia de algunos especuladores, con la mira bien conocida de despojarlos del derecho que les concedió la ley, subrogándose en su lugar luego que pase el tiempo designado en la misma para las adjudicaciones, y del que no les han dejado gozar libremente.

La ley quedaría nulificada en uno de sus principales fines, que es el de la subdivisión de la propiedad rústica si no se impidiese la consumación de hechos tan reprobados; y con tal fin, así como con el de facilitar a los necesitados la adquisición del dominio directo, dispone el Excmo. señor presidente, que todo terreno cuyo valor no pase de 200 pesos conforme a la base de la ley de 25 de junio, se adjudique a los respectivos arrendatarios, ya sea que lo tengan como de repartimiento, ya pertenezca a los ayuntamientos, o esté de cualquier otro modo sujeto a la desamortización, sin que se les cobre alcabala ni se les obligue a pagar derecho alguno, y sin necesidad tampoco del otorgamiento de la escritura de adjudicación, pues para constituirlos dueños y propietarios en toda forma, de lo que se les venda, bastará el título que les dará la autoridad política, en papel marcado con el sello de su oficina, protocolizándose en el archivo de la misma, los documentos que se expidan.

Esta disposición sería ineficaz, en caso de que se diese por transcurrido el término de los tres meses fijados para las adjudicaciones, término que no ha pasado para los indígenas y demás labradores menesterosos, a quienes el supremo gobierno se propone amparar puesto que por los motivos ya expresados se han encontrado en una positiva imposibilidad de dar cumplimiento a la ley. Es por lo mismo tan justo como conveniente resolver, y así lo hace el Excmo. señor presidente, que no se verifique ninguna adjudicación ni remate, respecto de los terrenos cuyo valor se ha fijado ya, sino en el caso de que los arrendatarios renuncien expresamente su derecho, previniéndose para evitar todo fraude, que esa renuncia se haga constar precisamente en la escritura que se otorgue a favor de otra persona, y que comprenda el punto de que el que la hace, ha sido previamente impuesto de la ley, del reglamento y de las demás disposiciones dadas en beneficio suyo.

En el cumplimiento de estas supremas disposiciones, están simultáneamente interesadas la paz pública, el bienestar de las clases menesterosas, y la realización y desarrollo de las reglas dictadas para movilizar la propiedad. La consecuencia de fines tan importantes exige que se reparta con profusión esta circular, y que se cuide escrupulosamente de que no sea infringida por ningún particular ni autoridad, a quienes se comunicará con hacer efectiva la responsabilidad que contraigan; y sobre ambos puntos espera el Excmo. señor presidente encontrar en v. E. la cooperación que nunca ha echado de menos en los asuntos concernientes al servicio público.

Dios y libertad. Méjico, octubre 9 de 1856.- Lerdo de Tejada.

Circular sobre fincas de corporaciones. Nulidad de las ventas hechas por las mismas contra la ley

Excmo. Sr.- Ha llegado a conocimiento del Excmo. señor presidente que en varias partes están vendiendo algunas fincas las corporaciones, sin sujetarse a las reglas prescritas en la ley de 25 de junio y reglamento de 30 de julio, y aunque es patente que no pueden tener validez tales enajenaciones, s. E. se ha servido declararlas nulas, expresamente para evitar toda duda o disputa en materia tan importante.

Dispone igualmente s. E., que los inquilinos que hayan prestado su consentimiento para las ilegales ventas mencionadas, quedan privados del derecho a la adjudicación que les había concedido la ley, subrogándose en su lugar al subinquilino o denunciante en su caso, o sacándose las fincas al remate.

Y manda, por último, el Excmo. señor presidente, que a las corporaciones vendedoras, a los compradores y a los jueces receptores o escribanos que hayan intervenido en las enajenaciones declaradas nulas, se les aplique con todo rigor el castigo a que se hayan hecho acreedores por tan notoria infracción de la ley.

Tengo el honor de comunicarlo a v. E., recomendándole la más exacta observancia de las disposiciones contenidas en esta circular.

Dios y libertad.- Méjico, octubre 9 de 1856.- Lerdo de Tejada

Circular sobre fincas de corporación. Nuevas medidas para el cumplimiento de la circular de 9 de octubre de 1856

Secretaría de Estado y del Despacho de Hacienda y Crédito Público.- Circular.- Excmo. Sr.- Como las disposiciones contenidas en la circular de 9 del corriente, si bien ponen coto a los abusos que se estaban cometiendo, y facilitan el cumplimiento de la ley de desamortización, con notorio beneficio de las clases menesterosos, se refieren sólo a los casos futuros, sin tomar en cuenta los hechos consumados, ni señalar el remedio de las faltas susceptibles de reparación, el Excmo. Sr. presidente, para llenar ese vacío, ha adoptado las nuevas medidas que estima más adecuadas al efecto.

La primera consiste en mandar que se devuelva a los adjudicatarios de terrenos, cuyo valor no pase de doscientos pesos, la alcabala, que pagaron para adquirir la propiedad, nivelándolos de esta manera con los que no habían podido obtenerla por escasez de recursos, y minorando los gravámenes y compromisos que sin duda contrajeron para sufragar ésa y los demás gastos de la adjudicación.

Esas exhibiciones han sido en varios casos mayores de las debidas según las noticias que se han recibido; y siendo digna de un severo castigo la conducta de los funcionarios que han cobrado con exceso los honorarios a que tenían derecho con arreglo al arancel, se les aplicará la pena en que hayan incurrido, si previa queja de los interesados se averiguase el delito, obligándose ante todo a devolver lo que hayan percibido de más.

Y siendo un deber de las autoridades expeditar la observancia de las leyes, sobre todo, cuando son positivamente benéficas, como sucede con las de desamortización, será muy oportuno que excite v. E. el celo de los prefectos, subprefectos, jueces, escribanos y demás funcionarios que intervengan en las adjudicaciones, a fin de que se esmeren en hacer menos costosa para los pobres la adquisición de la propiedad.

Comuníquelo a v. E. de orden suprema, reiterándole las consideraciones de mi aprecio.

Dios y libertad, Méjico, octubre 17 de 1856.- Lerdo de Tejada.